



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2.0220007-47

OFICIAL: Dr ARNALDO COLOCCI NETTO

CQ

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA

FICHA

INDICADOR REAL

Nº: 220007

Nº: 01

Lº: 4AV FLS.: 95 Nº: 145529

24/11/2023

IMÓVEL: RUA TAPAJÓS, Nº 85 (antigo nº 25) – APTº 102 e sua correspondente fração ideal de 0,0910 do respectivo terreno, medindo em sua totalidade: 10,00m de frente e fundos por 45,00m de extensão por ambos os lados; confrontando a direita com o prédio nº 23, da citada Rua, a esquerda com o prédio nº 25-A e na linha dos fundos faz frente para a Rua Borborema. **Área construída, medindo: 50,00m². Área ocupada pela edificação do nº 85 – apt's 101, 102, 103, 104, 105, 201, 202, 203, 204 e 205, medindo: 8,20m de frente e fundos por 33,50m de extensão por ambos os lados, dando uma área total de 274,70m². Área de a cesso comum aos apt's 101, 102, 103, 104, 105, 201, 202, 203, 204 e 205 do nº 85, medindo: 10,00m de frente, 45,00m a direita, 1,80m de fundos e 53,20m a esquerda em 3 segmentos de 33,50m + 8,20m + 11,50m** **PROPRIETÁRIOS:** 1) CARLOS HENRIQUE CARVALHO SANTOS, brasileiro, do comércio, CI/M. da Marinha nº 453.250 de 14/07/1987, CPF nº 008.987 047-66, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com LEILA MAGALHÃES DE ARAÚJO SANTOS, 2) WANDUIL ALBERTO DE MORAES, brasileiro, do comércio, CI/IFP nº 2.306.599 de 22/01/1968, CPF nº 038.217.657-04, e sua mulher EDINA BOA NOVA DE MORAES, brasileira, do comércio, CI/IFP nº 04.093 276-6 de 11/08/1976, CPF nº 035.503.527-86, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Nº 152005 (FM), R-4 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Dalva Miranda, conforme escritura de 04/02/2003, lavrada em notas da 22º Ofício desta cidade (Lº SVC-E 263, fls 009), registrada em 20/08/2010. Inscrito no FRE sob o nº 3005885-3, CL 04031-1 **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 08/07/2002, conforme AV-5/152005 (FM) em 20/08/2010. ann Rio de Janeiro, RJ, 22 de dezembro de 2011 O OFICIAL

AV-1-220007- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio, hoje registrada sob nº 152005 (FM), R-6. ann. Rio de Janeiro, RJ, 22 de dezembro de 2011 O OFICIAL

R - 2 - M - 220007 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 28/09/2023, do 15º Ofício de Notas desta Cidade (Lº4827, fls.021/023), 1) CARLOS HENRIQUE CARVALHO SANTOS, empresário, CNH/DETRAN/RJ nº 02473900053 de 25/11/2022, CPF nº 008.987 047-66, e sua mulher LEILA MAGALHÃES DE ARAÚJO SANTOS, empresária, CNH/DETRAN/RJ nº 02849051591 de 11/12/2020, CPF nº 013.434.457-01, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, 2) WANDUIL ALBERTO DE MORAES, aposentado, CI/DIC/DETRAN/RJ nº 023065998 de 15/01/2003, CPF nº 038.217.657-04, e sua mulher EDINA BOA NOVA DE MORAES, aposentada, CI/IFP/RJ nº 04.093.276-6 de 11/08/1976, CPF nº 035.503.527-86, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **FERNANDO MACEDO BORÉM**, brasileiro, divorciado, escrevente, CNH/DETRAN/RJ nº 03049070370 de 23/11/2018, CPF nº 807 749.207-00, residente nesta cidade, pelo valor de R\$56 000,00, base de cálculo: R\$132 734,86 (ITBI). Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2618226 em 27/09/2023. (Prenotação nº 889586 de 18/10/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 82737 UZQ). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 24/11/2023 O OFICIAL

R - 3 - M - 220007 - COMPRA E VENDA. Pelo Instrumento Particular nº 844443606488-0 de 16/01/2025 (SFH), hoje arquivado, FERNANDO MACEDO BORÉM, brasileiro, divorciado, escrevente, CNH/DETRAN/RJ nº 03049070370 de 10/12/2008, CPF nº 807.749.207-00, residente nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **JULIANA MARIA PACHECO GOULART**,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSRMQ-FJAYE-HGV9F-N9YGK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

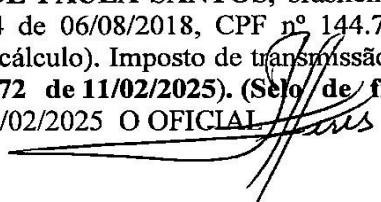
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

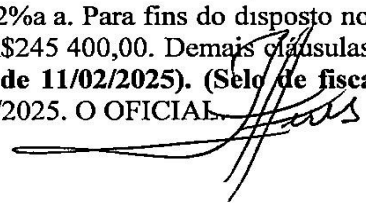
ri digital

onr



Valide aqui
este documento

brasileira, solteira, maior, motorista, CI/DETRAN/RJ nº 282427061 de 27/09/2019, CPF nº 163.908.587-44, residente nesta cidade; 2) JEFFERSON DE PAULA SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício, CI/DETRAN/RJ nº 213021884 de 06/08/2018, CPF nº 144.740.657-51, residente nesta cidade, pelo valor de R\$245.400,00 (base de cálculo). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2783329 em 11/02/2025. (Prenotação nº 916072 de 11/02/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 11133 IKX). ds. Rio de Janeiro, RJ, 27/02/2025 O OFICIAL 

R - 4 - M - 220007 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato R-3 desta matrícula, os adquirentes deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, em garantia da dívida de R\$190.000,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 24/02/2025, no valor de R\$1 212,26, à taxa de juros nominal de 6,5000%a.a., efetiva de 6,6972%a.a. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$245 400,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. (Prenotação nº 916072 de 11/02/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 11134 JST). ds. Rio de Janeiro, RJ, 27/02/2025. O OFICIAL 

AV - 5 - M - 220007 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 618699/2025 - Caixa Econômica Federal de 13/08/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários JULIANA MARIA PACHECO GOULART, CPF nº 163.908.587-44 e JEFFERSON DE PAULA SANTOS, CPF nº 144.740.657-51, tendo eles sido notificados em 02/09/2025 às 09:33h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 05/09/2025, onde exararam o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 190.000,00. (Prenotação nº 925715 de 14/08/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 94754 WHK). csp. Rio de Janeiro, RJ, 14/11/2025. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 6 - M - 220007 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 618699/2025 - Caixa Econômica Federal-1 de 19/12/2025, acompanhado do requerimento de 19/12/2025, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9.514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2899106 em 05/12/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 249.024,70. (Prenotação nº 933011 de 22/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 49097 ICL). csp. Rio de Janeiro, RJ, 22/01/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 7 - M - 220007 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-6/220007, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4/220007. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 190.000,00. (Prenotação nº 933011 de 22/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 49098 VKQ). csp. Rio de Janeiro, RJ, 22/01/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 8 - M - 220007 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-6/220007, acompanhado do Talão do IPTU do



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula
220.007

Ficha
02

exercício de 2025, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: está localizado no bairro de **MADUREIRA** e cadastrado no **CEP: 21360-140**. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. (**Prenotação nº 933011 de 22/12/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 49099 NIR**). csp. Rio de Janeiro, RJ, 22/01/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - -**

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 21/01/2026. Certidão expedida às **13:24h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 22/01/2026. O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização

EFBD 49100 IWT



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	108,60
Fundperj:	5,43
FETJ:	21,72
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
I.S.S:	5,83
Total:	158,56

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSRMQ-FJAYE-HGV9F-N9YGK>

CNM: 089722.2.0220007-47

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital